公积金对商贷“带押过户”业务操作流程

（一）预审

收到商贷银行介绍函后，窗口人员提前预审买受人公积金贷款资格和拟交易房屋状态，核定借款人最终可受理贷款年限和贷款额度。

（二）办理顺位抵押

公积金中心、出卖人、买受人签订公积金对商贷“带押过户”三方协议，窗口人员出具正常抵押资料，在不动产部门办理顺位抵押。收到不动产登记回执后，公积金中心给商贷银行出具受理联系函。

（三）初审

窗口人员收到该业务商贷银行联系函回执后，按正常二手房交易流程受理，同时在带押过户业务界面“是否公积金贷款”处选择“否”。

资料不同之处：

1、无变更后的不动产原件

2、无交易后的税票

（四）复审、终审

窗口人员出具正常抵押资料，输入顺位抵押不动产登记证（或顺位抵押不动产登记回执）。

（五）放款-结清-解押-交易-抵押人变更

发放贷款款项根据商贷银行联系函回执指定账号发放，商贷银行在承诺时效内办理第一抵押权解押手续。

受委托银行、买卖双方去不动产等相关部门办理二手房交易过户手续，同时持抵押资料及出让人顺位抵押不动产登记证明办理抵押人变更手续，办理完结后录入系统。

完善资料：1.不动产登记证明；2.新增值税票；3.交易后的不动产权证书；4.结清证明。

**（六）办结**